

Reabilitação de edifícios correntes de valor patrimonial. Uma proposta de aproximação metodológica.

Rui H. C. Fernandes Póvoas

Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, Porto, Portugal

Joaquim J. L. Teixeira

Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, Porto, Portugal

Fernanda Corrêa Giacomini

Centro de Estudos de Arquitectura e Urbanismo da Universidade do Porto, Porto, Portugal

1 NOTA INTRODUTÓRIA

O discurso em torno da necessidade de promover políticas urbanas que priorizem acções de requalificação dos edifícios existentes, em detrimento do investimento na construção de edifícios novos de raiz, sendo recorrente em técnicos, políticos e outros agentes com capacidade interventiva nesta matéria, nunca, como hoje, terá estado tão presente na sociedade portuguesa.

Este aparente consenso não elimina contudo as dificuldades inerentes a este tipo de intervenção - de natureza técnica, antes de mais -, já que está em causa, na generalidade das situações, a necessidade de realizar uma intervenção nos edifícios que se traduza em acréscimos, por vezes significativos, dos padrões de desempenho funcional e construtivo, dando assim resposta ao quadro regulamentar actual e correspondentes pântametros exigenciais.

As dificuldades referidas, acrescem riscos, não menos significativos, quando os edifícios a intervencionar são possuidores de um valor patrimonial (resultante, por exemplo, da antiguidade das soluções tipológicas e construtivas¹), cuja adequada consideração acarreta, necessariamente, uma ponderação devidamente informada das opções projectuais a favorecer e, concomitantemente, exigências adicionais na capacitação técnica de todos os intervenientes.

Com efeito, opções menos informadas, ou cuidadas, podem afectar definitivamente a qualidade da intervenção, quando, em fase de projecto, ou em obra, são adoptadas soluções que não têm em consideração os requisitos necessários à salvaguarda do valor patrimonial associado ao edifício em causa. Por outro lado, as deficientes condições de conservação em que a maioria destes edifícios se encontram, em consequência de anos de descuidos gerados por situações económicas, políticas, legais ou sociais diversas, também reduzem a percepção dos valores patrimoniais envolvidos, contribuindo para que qualquer solução que tire os edifícios da situação de total abandono e de potencial risco de ruína em que se encontram seja socialmente aceite como benéfica.

Situações destas são testemunhadas amiúde, para o que seguramente também concorre a circunstância de, consabidamente, as matérias mais directamente relacionadas com a conservação e reabilitação do património arquitectónico só muito marginalmente estarem presentes nos *currícula* da generalidade dos cursos de arquitectura e engenharia civil das nossas escolas, pese embora o esforço que, designadamente ao nível pós-graduado, tem vindo

¹ Importa salientar que as questões de ordem material e técnica estão vinculadas às soluções espaciais de uso, organização e composição, que também constituem valor neste tipo de edifícios.

a ser desenvolvido para colmatar esta deficiência na formação de base de arquitectos e engenheiros.

Com o presente trabalho, que elege como caso de estudo a cidade do Porto, procura-se dar nota dos desenvolvimentos mais recentes de um projecto de investigação em curso no Centro de Estudos de Arquitectura e Urbanismo da Universidade do Porto, que tem como objectivo central conceber um modelo de intervenção em edifícios antigos direccionado para a casa de habitação corrente do Porto dos séculos XVIII e XIX, que assente na adopção de soluções pouco invasivas, privilegiando a recuperação e a reabilitação dos materiais e das técnicas construtivas tradicionais, mas adequadas à satisfação dos requisitos de conforto, eficácia funcional e de sustentabilidade, que devem caracterizar a construção de edifícios nos dias de hoje.

2 A REABILITAÇÃO DO PATRIMÓNIO EDIFICADO CORRENTE

Pese embora a enorme quantidade de textos teóricos, cartas, resoluções, declarações, etc., produzidos até à presente data sobre temáticas relacionadas com a intervenção no património arquitectónico (Jokilehto, 1999), (Choay, 2000), (Solá-Morales, 2001), (Blanco, 2008), permanecem, ainda, muitas dúvidas e incertezas quanto ao posicionamento disciplinar mais adequado para a condução de acções de reabilitação, particularmente, quando estas se referem ao importante e vasto património contido nos antigos centros das cidades, maioritariamente constituídos por edifícios de arquitectura corrente.

São de vária natureza as razões que concorrem para esta situação. Uma primeira razão prende-se com a relativa juventude do próprio alargamento do conceito de património aos edifícios antigos de arquitectura corrente. Com a primeira referência ao termo “património urbano” efectuada por Gustavo Giovannoni (Giovannoni, 1931) e respectivo reconhecimento pela comunidade científica e técnica, iniciou-se um percurso pautado pelo desenvolvimento de orientações para a sua salvaguarda que, numa fase inicial, tendencialmente estendeu aos edifícios correntes as mesmas directrizes estabelecidas para os edifícios monumentais².

Tal entendimento traduzia-se, por exemplo, na referência genérica ao uso de técnicas “adequadas” e funções “apropriadas” ao edifício, no “respeito” pelo seu contexto, sem clarificar o significado destas exigências no quadro da intervenção num edifício corrente, cujos valores são necessariamente bem distintos dos de um edifício monumental.

Posteriormente, a Carta internacional sobre a salvaguarda das cidades históricas (ICOMOS, 1987) realça a necessidade de integrar o plano de salvaguarda dos centros históricos no âmbito do planeamento urbano e das políticas de desenvolvimento da cidade. Ainda que centrada nas acções a estabelecer à escala urbana, a Carta de Washington refere “a forma e o aspecto dos edifícios (interiores e exteriores) definidos através de sua estrutura, volume, estilo, escala, materiais, cor e decoração, entre outros” como valores cuja preservação é garante da “autenticidade da cidade histórica”.

Mais recentemente, a necessidade de uma gestão sustentável e estratégica dos núcleos urbanos antigos é defendida na Carta de princípios para a conservação e o restauro do património construído (ICOMOS, 2000), onde se intenta, ainda, uma clarificação de conceitos como *identidade* e *autenticidade*³, de tão ampla, quanto ambígua utilização, particularmente no caso de edifícios correntes que se caracterizam, justamente, por constituírem exemplos de

² Importa aqui referir que a Carta de Veneza (ICOMOS, 1964) constitui, ainda hoje, a principal referência utilizada para justificar as propostas de intervenção no património construído em geral.

³ A *identidade* de um edifício corresponderá à “referência colectiva englobando, quer os valores actuais que emanam de uma comunidade, quer os valores “autênticos” do passado”, enquanto a *autenticidade* será “o somatório das características substanciais, historicamente provadas, desde o estado original até à situação actual, como resultado das várias transformações que ocorreram no tempo”.

construções que, com frequência, foram objecto de intervenções ao longo da sua vida útil, sem que das mesmas, em regra, exista um registo documental satisfatório.

Apesar de toda a reflexão produzida sobre a matéria, avaliar a real necessidade de manter todos os exemplares construídos; discutir os critérios que deverão presidir à escolha daqueles que merecem maior atenção; definir os princípios a adoptar na sua recuperação e manutenção; estabelecer as alternativas de uso e ocupação admissíveis para cada edifício; reflectir, em suma, sobre o que vai ser legado ao futuro como testemunho do passado, ou oferecido como representação do nosso tempo, permanecem como desafios para arquitectos e outros técnicos envolvidos na reabilitação do património edificado corrente (Giacomini, 2009).

Finalmente, conciliar a desejada manutenção das técnicas e sistemas construtivos originais, que fazem parte do conjunto de valores culturais materializados no edifício, com a necessária adaptação do mesmo às novas exigências de uso e de desempenho físico das construções, muitas delas vertidas em sede regulamentar, constitui um desafio adicional a que importa dar resposta cabal.

3 SOLUÇÕES DE REABILITAÇÃO CORRENTES NA CIDADE DO PORTO

Alguns estudos recentemente efectuados, tendo como objecto a reabilitação de edifícios na cidade do Porto, conduziram a um levantamento de soluções que possibilitaram agrupar as intervenções em determinadas categorias, a partir da identificação de algumas características comuns consideradas relevantes (Baptista, 2009), (Milhazes, 2010).

Sinteticamente, são três as categorias identificadas:

- Intervenção de conjunto tendo como unidade base o quarteirão;
- Intervenção resultante da associação de lotes contíguos;
- Intervenção em parcelas individuais.

A solução que toma o quarteirão como unidade operativa tem sido adoptada nas intervenções mais emblemáticas da Sociedade de Reabilitação Urbana – “Porto Vivo” e caracteriza-se pela adopção de propostas que incidem globalmente sobre a área a intervencionar, determinando, em geral, novos emparcelamentos e alterações da volumetria original, bem como, e de forma profunda, dos espaços de logradouro.

No caso da associação de lotes contíguos procura-se, antes de mais, uma nova organização dos fogos, possibilitada pelo alargamento das áreas disponíveis por piso, sendo corrente a transformação dos logradouros originais em zonas de uso comum, frequentemente com capacidade de estacionamento automóvel.

Finalmente, têm-se as intervenções efectuadas em parcelas individuais, de natureza muito diversa, em consequência, designadamente, da multiplicidade de agentes intervenientes.

Apesar das diferenças assinaláveis, desde logo de escala, constata-se que as soluções analisadas partilham a relevância atribuída a uma série de condicionantes de projecto, nomeadamente em matérias relacionadas com a integração dos acessos verticais, escadas e, eventualmente, elevador; a adequação de zonas de serviço, cozinha e sanitários, em particular; e a inclusão do estacionamento automóvel.

Como traço comum, destaca-se, também, a opção corrente por soluções construtivas e técnicas de natureza industrial, em prejuízo de intervenções menos invasivas que privilegiem a utilização de materiais e técnicas construtivas tradicionais, com as adaptações que a satisfação dos actuais requisitos de conforto e eficácia funcional impõem.

4 PROPOSTA DE APROXIMAÇÃO METODOLÓGICA

É neste quadro que adquire importância o desenvolvimento de um modelo de intervenção em edifícios antigos que, como foi dito, possibilite e facilite a adopção de soluções direccionadas para uma prática de reabilitação assente na preservação dos sistemas construtivos pré-industriais.

Na cidade do Porto, a investigação desenvolvida em torno do seu património edificado tem permitido constatar a existência de uma significativa sistematização no sistema construtivo das suas casas (Fernandes, 1999), (Teixeira, 2004), que se traduz num certo grau de “homogeneidade”, quer tipológica, quer construtiva, das mesmas.

Pese embora este facto, a evolução registada na cidade do Porto no período compreendido entre os séculos XVII e XIX teve naturais reflexos na tipologia das suas habitações, pelo que uma adequada caracterização deste conjunto exige a sua divisão em grupos de edifícios, que tenham partilhado, na sua origem, um conjunto significativo de elementos distintivos. Assim, e adoptando a classificação proposta por Barata Fernandes (Fernandes, 1999), os edifícios a intervencionar incluir-se-ão numa das seguintes tipologias (Fig. 1): a) casa mercantilista (século XVII); b) casa iluminista (século XVIII); e c) casa liberal (século XIX).



Figura 1: Épocas consideradas na definição do modelo construtivo: a) Casa mercantilista (século XVII); b) Casa iluminista (século XVIII); e c) Casa liberal (século XIX).

O modelo construtivo em causa, deverá representar uma síntese das soluções construtivas que, com maior probabilidade, estão presentes nos edifícios que procura identificar. Pretende-se, assim, idealizar um edifício abstracto, que incorpore, com o maior rigor possível, as principais características deste edificado (Fig. 2).

Na sua concepção foi utilizada a informação resultante de um elevado número de levantamentos referentes, na sua maioria, ao centro histórico do Porto, cujo tratamento possibilitou estabelecer qualitativamente a frequência das observações registadas para uma determinada solução construtiva, segundo a escala de: raro, pouco frequente, frequente e muito frequente.

A necessidade de incorporar no modelo original as alterações que, particularmente ao longo do século XX, foram sendo introduzidas nos edifícios, conduziu ao estabelecimento de variantes ao modelo construtivo, possibilitando, assim, uma maior abrangência relativamente ao conjunto de situações presentes neste edificado (Teixeira e Póvoas, 2009). Note-se, contudo, que na sua definição apenas foram contempladas as alterações que não afectaram irreversivelmente o sistema construtivo dos edifícios, estando assim excluídos todos os casos em que estes foram objecto de intervenções profundas.

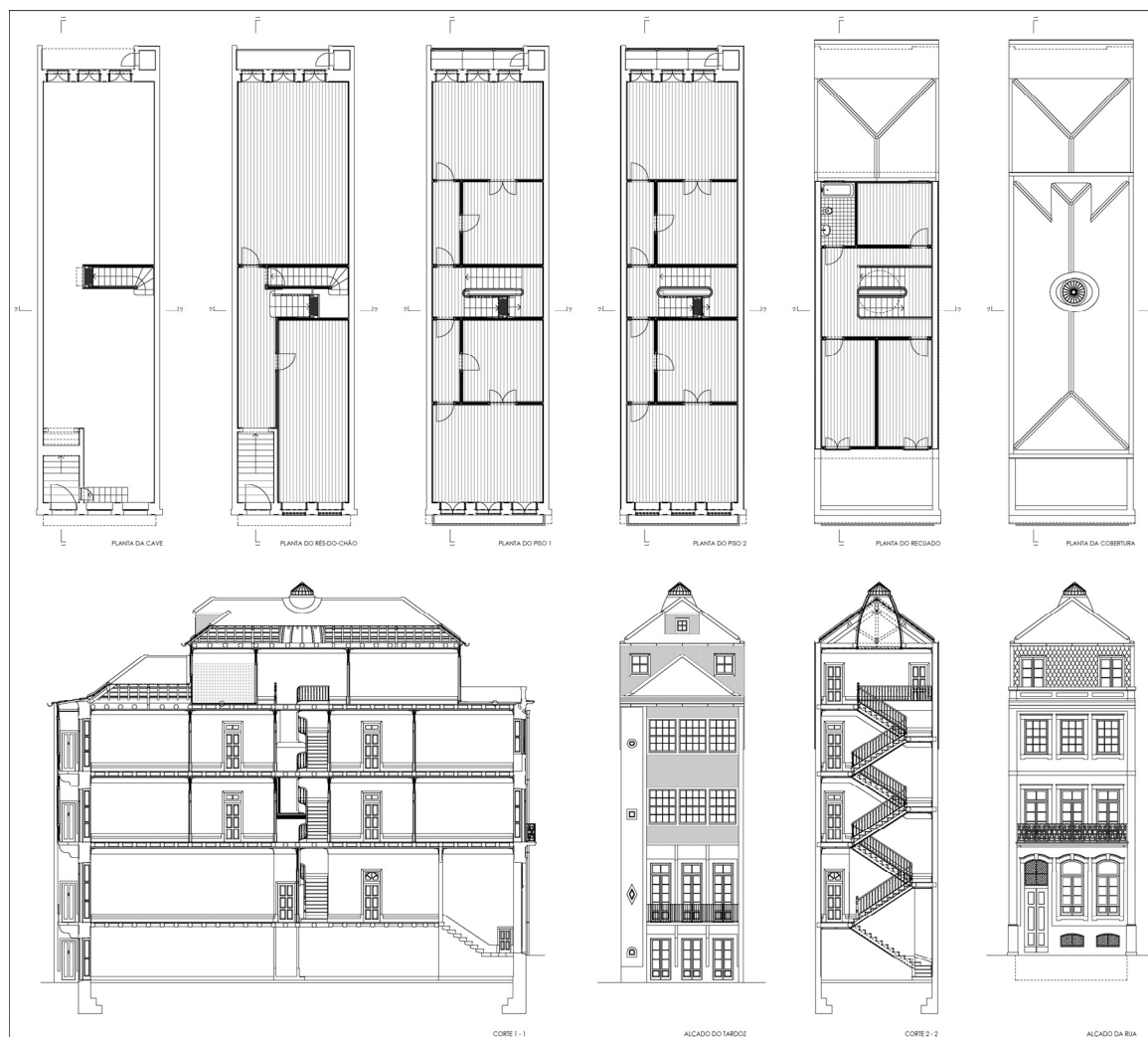


Figura 2: Modelo construtivo, exemplo da casa correspondente ao Século XIX. Destacam-se como principais características o aumento dos pés direitos, a elevação do piso do rés do chão e consequente existência de caves, a presença de janelas de varandim, o remate das fachadas com platibanda, a existência de pisos recuados e de grandes clarabóias salientes, a fachada de tardoz com grandes varandas e instalações sanitárias.

Privilegiando a utilização de peças desenhadas na sua definição, o modelo construtivo pretende constituir uma ferramenta de apoio a projectistas, particularmente na fase de elaboração dos levantamentos necessários à caracterização do edifício a intervir, que ficará, julga-se, bastante simplificada, em resultado de toda a informação desenhada tornada disponível.

Através de um procedimento análogo ao adoptado para a sua definição, o modelo construtivo servirá também de apoio à fase de identificação do quadro patológico do edifício, traduzido no conjunto das anomalias e degradações nele presentes, e identificação das respectivas causas, através da disponibilização de desenhos e fichas identificadoras do padrão de danos característico dos diferentes elementos construtivos, conforme, a título de exemplo, se ilustra na Fig. 3, para as fachadas da rua e do tardoz. Também neste caso se crê que as tarefas de levantamento, inspecção e diagnóstico, a desenvolver nesta fase, resultarão agilizadas, em consequência da informação relevante de que se poderá dispor sobre esta matéria.

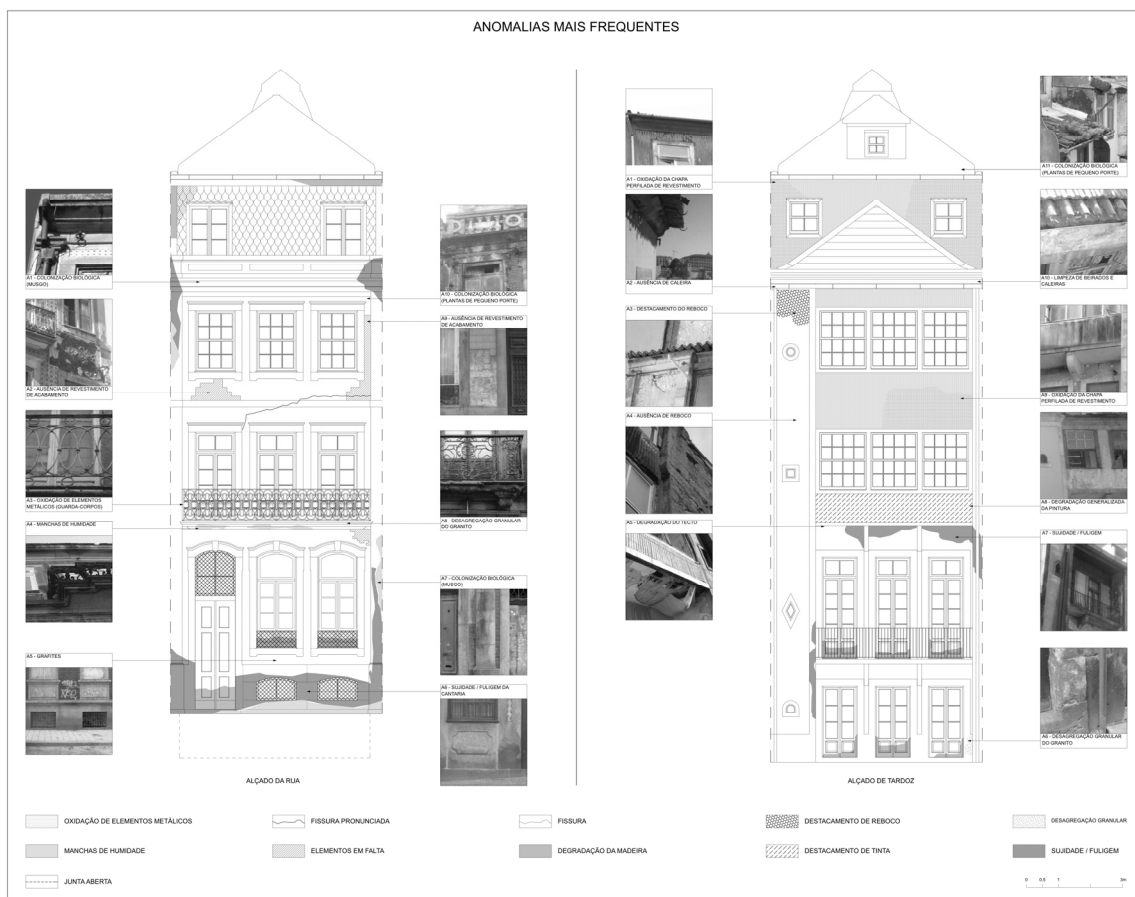


Figura 3: Registo de diagnóstico das anomalias mais frequentes nas fachadas da rua e do tardoz.

Finalmente, o modelo construtivo servirá ainda de suporte à referenciação de todas as peças desenhadas representativas das múltiplas soluções construtivas que procurarão materializar um projecto de intervenção que procure respeitar, conforme explicitado, as características construtivas do edifício preexistente, assegurando, por um lado, a sua compatibilidade técnico-construtiva e formal e, por outro, um desejado incremento dos níveis de desempenho existentes, quer em termos funcionais quer de conforto.

Para melhor exemplificação do exposto, apresenta-se na Fig. 4 uma proposta de solução relativa à intervenção em sobrados.

Todos os edifícios sem excepção requerem uma manutenção adequada ao longo da sua vida útil, como condição prévia para a garantia de um estado de conservação que assegure a manutenção dos níveis de desempenho desejados. No caso concreto dos edifícios antigos e quando realizadas intervenções que recuperem materiais e técnicas tradicionais que lhes são característicos, a existência de um manual de manutenção pós-intervenção, que organize, calendarize e defina os procedimentos relativos às necessárias acções periódicas de conservação, constituirá, seguramente, um instrumento precioso de apoio à manutenção das casas intervencionadas. Neste contexto, crê-se que a avaliação pós-ocupação de edifícios intervencionados pode contribuir para a identificação de alguns padrões de uso e de condicionantes para a manutenção que tenham particular impacto na perenidade ou efemeridade das soluções empregues, sejam elas originais ou novas (Giacomini, 2009).

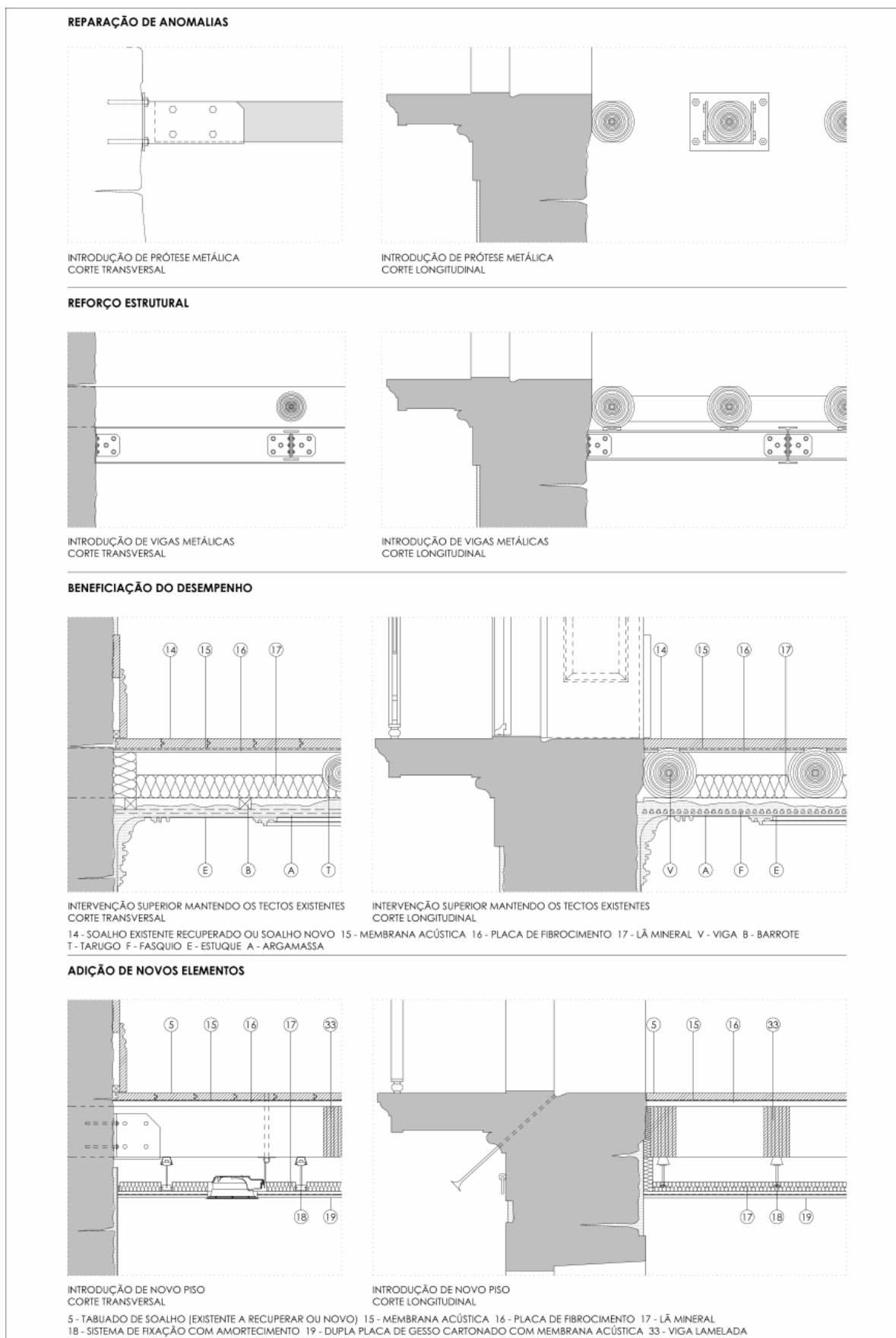


Figura 4: Exemplo de intervenção em sobrados: reparação de anomalias, reforço estrutural, beneficiação do desempenho e adição de novos elementos.

5 NOTA FINAL

A necessidade de ocupar os centros antigos, por si só, não pode constituir justificação para a adopção de um conjunto de soluções que, a longo prazo, destruam a identidade do centro que, justamente, se pretendia preservar.

Assim, importa ter cada vez mais claras as características que difereciam os edifícios antigos dos demais e, com elas presentes, suscitar as discussões conducentes a uma maior clarificação das estratégias de projecto a privilegiar nas intervenções de que os mesmos carecem.

São muitos e variados os caminhos da renovação urbana, mas deles raramente existe retorno. Daí a urgência no estabelecimento de opções fundamentadas.

REFERÊNCIAS

- Baptista, M. M. (2009) Logradouros no edificado corrente portuense: da horta ao terreno edificável. Estudo de casos integrados em propostas de reabilitação arquitectónica. Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitectura, Faculdade de Arquitectura, Universidade do Porto.
- Blanco, J. (2008) *De Varia Restauratione. Teoría e Historia de la Restauración Arquitectónica*. Abada Editores S.L., Madrid.
- Choay, F. (2000) *A alegoria do património*. Edições 70, Lisboa.
- Fernandes, F. B. (1999) *Transformação e permanência na habitação portuense. As formas da casa na forma da cidade*. Publicações FAUP.
- Giacomini, F. (2009), *As intervenções sobre arquitetura corrente em centros históricos portugueses: caracterização e análise crítica de casos paradigmáticos*. Programa de Doutoramento em Arquitectura, Faculdade de Arquitectura, Universidade do Porto, 60 pp. Trabalho não publicado.
- Giovannoni, G. (1931) *Vecchie Città ed edilizia nuova*. Turim, Unione tipografico-editrice.
- ICOMOS (1964) Carta de Veneza, *in* Lopes e Correia, 2004, *Património Arquitectónico e Arqueológico – Cartas Recomendações e Convenções Internacionais*, Livros Horizonte, Lisboa, 103-108.
- ICOMOS (1987) Carta de Washington, *in* Lopes e Correia, 2004, *Património Arquitectónico e Arqueológico – Cartas Recomendações e Convenções Internacionais*, Livros Horizonte, Lisboa, 215-218.
- ICOMOS (2000) Carta de Cracóvia, *in* Lopes e Correia, 2004, *Património Arquitectónico e Arqueológico – Cartas Recomendações e Convenções Internacionais*, Livros Horizonte, Lisboa, 289-296.
- Jokilehto, J. (1999) *A history of architectural conservation*. Butterworth-Heinemann, Oxford.
- Milhazes, F. M. C. (2010) *O reflexo da contemporaneidade na reabilitação do edificado corrente portuense. Três temas de intervenção: estacionamento; circulações verticais; zonas de serviço*. Estudo de casos integrados em propostas de reabilitação arquitectónica. Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitectura, Faculdade de Arquitectura, Universidade do Porto.
- Solá-Morales, I. (2001), *Teorías de la intervención arquitectónica*. PH Boletín – Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, n.º 37, ano IX, Dezembro, 47-52.
- Teixeira, J. L. (2004), *Descrição do sistema construtivo das Casas Burguesas do Porto entre os séculos XVII e XIX – Contributo para uma história da construção arquitectónica em Portugal*. Trabalho de Síntese elaborado no âmbito das Provas de Aptidão Pedagógica e Capacidade Científica, Faculdade de Arquitectura, Universidade do Porto.
- Teixeira, J. e Póvoas, R. H. C. F. (2009) *Tipificação das alterações correntemente introduzidas no sistema construtivo das casas antigas do Porto*. PATORREB 2009 – 3.º Encontro Sobre Patologia e Reabilitação de Edifícios, Porto, 697-702.